Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.10.2025 № 90

г. Благовещенск

О проведении публичных слушаний по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:020391:305, расположенного в квартале 391 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление Опрышко Алексея Сергеевича (вх. 7629з от 08.09.2025), в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утверждёнными постановлением администрации города Благовещенска от 30.01.2025 № 479, Положением об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании городе Благовещенске, утверждённым решением Благовещенской городской Думы от 14.06.2018 № 46/56, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства,

п о с т а н о в л я ю:

1. Провести с 17 октября по 14 ноября 2025 года публичные слушания по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:020391:305, расположенного в квартале 391 города Благовещенска» (приложение к настоящему постановлению).

2. Установить срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний – 28 дней.

3. Собрание участников публичных слушаний провести 6 ноября 2025 года в 17.00 в административном здании по адресу: г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 108/2, зал заседаний (2 этаж).

4. Комиссии по Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска обеспечить проведение публичных слушаний.

5. Управлению единой муниципальной информационной системы

администрации города Благовещенска обеспечить размещение на официальном сайте администрации города Благовещенска в сети «Интернет» настоящего постановления, оповещения о начале публичных слушаний, информационных материалов к рассматриваемому проекту, а также заключения о результатах публичных слушаний.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня размещения в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru).

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Благовещенска Воронова А.Е.

Мэр города Благовещенска О.Г. Имамеев

Приложение
к постановлению мэра
города Благовещенска
от 20.10.2025 № 90

Проект постановления администрации города Благовещенска

О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:020391:305, расположенного в квартале 391 города Благовещенска

Рассмотрев заявление Опрышко Алексея Сергеевича (вх. 7629з от 08.09.2025), в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утверждёнными постановлением администрации города Благовещенска от 30.01.2025 № 479 (далее – Правила), на основании рекомендаций комиссии по Правилам о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, подготовленных на основании заключения о результатах публичных слушаний,

п о с т а н о в л я ю:

1. Предоставить для земельного участка с кадастровым номером 28:01:020391:305 площадью 1023 кв.м, с видом разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства (размещение жилого дома)», находящегося в собственности Опрышко Алексея Сергеевича, расположенного в квартале 391 города Благовещенска, в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), разрешение на условно разрешенный вид – «бытовое обслуживание» код 3.3, «деловое управление» код 4.1, «магазины», код 4.4.

Основание принятого решения:_____

2. Установить срок действия настоящего постановления – 3 года, в течение которого правообладателю земельного участка необходимо в установленном порядке обратиться в Управление Росреестра по Амурской области для внесения изменений в сведения кадастрового учёта в части разрешённого использования земельного участка.

3. Управлению по документационному обеспечению управления направить в течение 5 рабочих дней настоящее постановление в Управление Росреестра по Амурской области (для сведения).

4. Настоящее постановление подлежит опубликованию посредством размещения в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru).

Приложение
к проекту постановления
администрации города Благовещенска
от 20.10.2025 № 90

СХЕМА
к проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на условно разрешённый
вид использования земельного участка с кадастровым номером
28:01:020391:305, расположенного в квартале 391 города Благовещенска»

земельный участок
с кадастровым номером 28:01:020391:305

ОПОВЕЩЕНИЕ
о начале публичных слушаний
по проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:020391:305, расположенного в квартале 391 города Благовещенска»
(наименование проекта)

Организацию и проведение публичных слушаний обеспечивает
Комиссия по Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска (далее – Комиссия)
(наименование организатора публичных слушаний)

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства Комиссия извещает о проведении публичных слушаний по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:020391:305, расположенных в квартале 391 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:020391:305 площадью 1023 кв.м, с видом разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства (размещение жилого дома, находится в собственности Опрышко Алексея Сергеевича, расположен в квартале 391 города Благовещенска, в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Запрашивается разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка – «бытовое обслуживание» код 3.3, «деловое управление» код 4.1, «магазины», код 4.4.

Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:

1. Схема расположения земельного участка (1 шт.).
2. Фотографии (6 шт.).

Постановление мэра города Благовещенска о проведении публичных слушаний, Проект и информационные материалы к нему размещены в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Участие в публичных слушаниях осуществляется на добровольной основе.

Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется положением «Об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании городе Благовещенске», утверждённым решением Благовещенской городской Думы от 14.06.2018 № 46/56.

Срок проведения публичных слушаний – с **17.10.2025** по **14.11.2025** г. (**28 дней**)
(со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения
до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний)

Собрание участников публичных слушаний состоится
6 ноября 2025 г. в 17.00 часов
по адресу: **г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 108/2, зал заседаний (2 этаж)**
(место проведения собрания)

Ознакомиться с Проектом, подлежащим рассмотрению на публичных слушаниях, и информационными материалами к нему можно на экспозиции, которая размещена в административном здании по адресу:

г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 131, 2 этаж (кабинет 205)
(место размещения экспозиции)

Срок проведения экспозиции: **с 17.10.2025 г. по 05.11.2025** г. (включительно)
в рабочие дни с 9:00 до 17:00 ч. (обед с 13:00 до 14:00 ч.)
(дни и часы, в которые возможно посещение экспозиции)

Желающие принять участие в публичных слушаниях подают в Комиссию заявки об участии с предложениями и замечаниями по обсуждаемому Проекту для включения в протокол публичных слушаний.

Предложения и замечания по Проекту можно внести в рабочие дни с 17.10.2025 по 05.11.2025 (включительно) до 17:00 ч. (обед с 13:00 до 14:00 ч.), по адресу: г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 131, кабинет 205 (2 этаж):

1) в письменной форме, посредством подачи заявки для участия в публичных слушаниях;

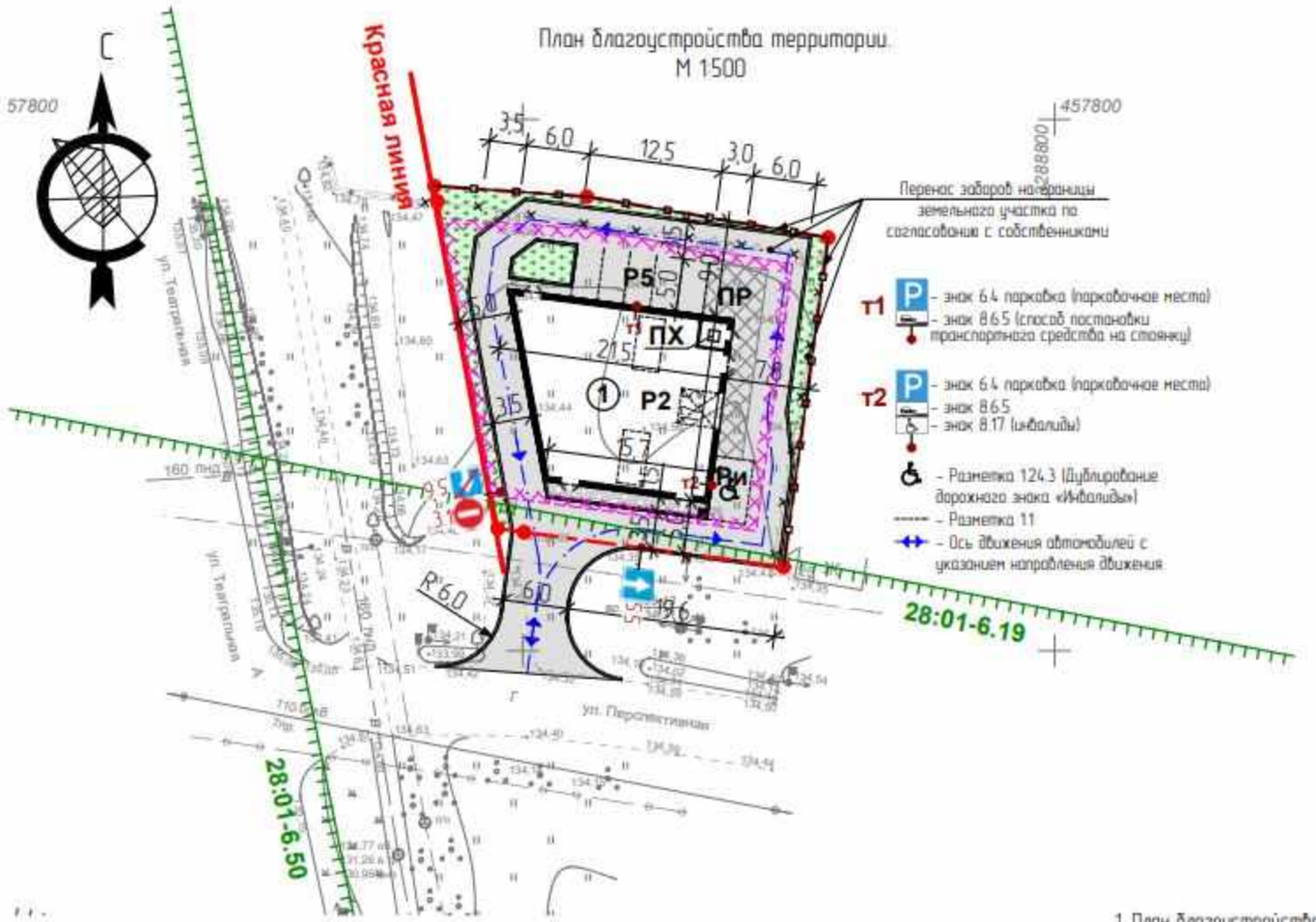
2) посредством записи в журнале учёта посетителей экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

3) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний при условии регистрации до 17:00 ч. 05.11.2025 в регистрационном листе участников публичных слушаний.

Участники публичных слушаний при внесении замечаний и предложений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением копий документов, подтверждающих такие сведения.

Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

План благоустройства территории. М 1:500



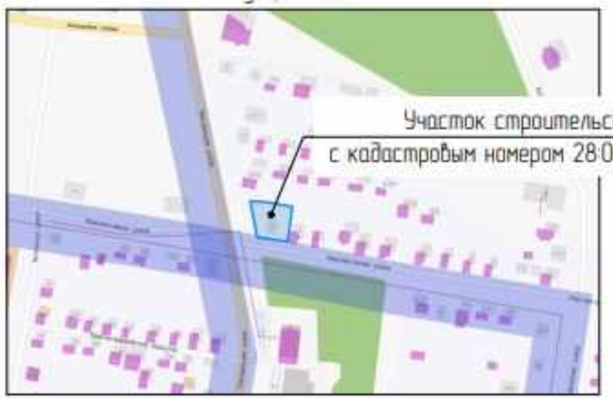
Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Кол-во	Тип проекта	Площадь застройки	Строительный объем, м³	Примечания
1	Магазин с сервисным центром и офисными помещениями	2	1	проект.	325,5	-	-

Экспликация площадок

Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	кол шт	прим.
ПХ	Мусорная камера	1	
ПР	Погрузочно-разгрузочная площадка	1	60 м²/шт
Р5	Стоянка врем. хранения транспорта на 5 м/мест	1	входит в площадь гаража Р8
Ри	Стоянка врем. хранения транспорта МГН	1	
Р2	Встроенная стоянка врем. хранения транспорта на 2 м/места	1	

Ситуационный план



1. План благоустройства разработан на основании топографической съемки М1:500.
2. Система координат местная МСК-28. Система высот Балтийская 1977г.
3. Границы земельного участка отведенного под строительство нанесены в соответствии с градостроительным планом земельного участка РФ-28-2-01-0-00-2025-0303-0 от 14.05.2025 г., выполненного управлением архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска.
4. В настоящее время на земельном участке здания и сооружения подлежащие сносу отсутствуют, снос не требуется. На земельном участке с северной и восточной сторон расположены заборы подлежащие переносу на границы земельного участка по согласованию с собственником.
5. Разбивка проектируемых здания производится по координатам разбивочных осей, разбивка благоустройства производится от стен проектируемых зданий.
6. Установку знаков выполнять по ГОСТ Р 52289-2019.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Графическое изображение	Наименование
2кн	Существующие здания
1	Проектируемые здания
	Границы земельного участка с указанием поворотных точек
	Места допустимого размещения зданий, строений или сооружений
	Асфальтобетонный проезд в т.ч. совмещенный с отмосткой
	Тротуар
	Озеленение
	Бортовой дорожный камень
	Бортовой тротуарный камень
	Пандус-съезд для МГН

Основные показатели по генплану

№ листа п/п	наименование	Единицы измерения	Кол-во
1	Площадь земельного участка	м²	1023,0
2	Площадь застройки	м²	325,5
3	Площадь покрытий	м²	544,0
4	Площадь озеленения	м²	153,5
5	Процент озеленения	%	15,0
6	Процент застройки	%	31,8
7	Коэффициент плотности застройки	-	0,64

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	№уч	Лист	№ Д	Подпись	Дата
ГИП		Тищенко			
Разработал		Михайлов			

971-2025 - ПЗУ

Магазин с сервисным центром и офисными помещениями на земельном участке с кадастровым номером 28:01:020391:305 в квартале 391 г. Благовещенска

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Ситуационный план; План благоустройства территории М 1:500

"Амурремпроект" г. Благовещенск